

**UCHWAŁA NR XXVI/407/2026
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 28 stycznia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę Nr LII/1075/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r.
o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847) uchwala się, co następuje:

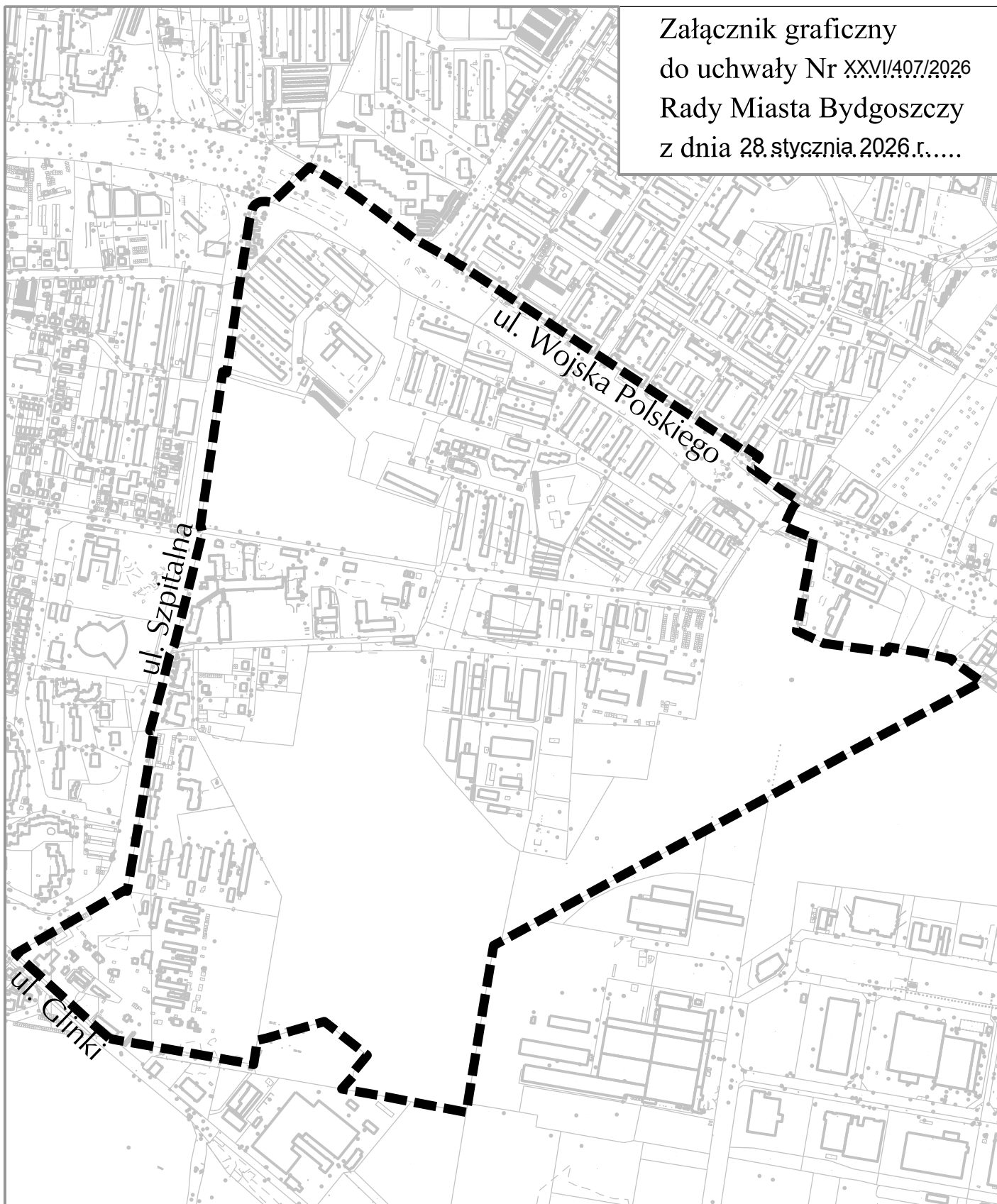
§ 1. W uchwale Nr LII/1075/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy, załącznik graficzny określający granice obszaru objętego projektem planu otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

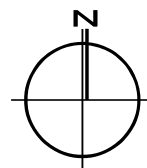
Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

Załącznik graficzny
do uchwały Nr XXVI/407/2026
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28. stycznia.2026.r.....



— granica obszaru
objętego projektem
planu



Uzasadnienie

1. Przedmiot regulacji

Przedmiotem regulacji jest zmiana uchwały Nr LII/1075/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 marca 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy w zakresie zmiany granic sporządzanego planu, polegającej na wyłączeniu z obszaru objętego planem terenu będącego własnością Polon-Alfa S.A. wraz z terenami przyległymi. Po wprowadzeniu niniejszej zmiany, obszar sporządzanego planu miejscowego ograniczony jest od północy ulicą Wojska Polskiego, od wschodu i południa terenem lasu, od zachodu ulicą Szpitalną i będzie stanowił powierzchnię ok. 96 ha, zgodnie z załączonym do uchwały załącznikiem graficznym.

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 14 ust. 2 ww. ustawy integralną częścią uchwały, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Zmiany granic obszaru sporządzanego planu miejscowego może dokonać wyłącznie rada gminy, w drodze uchwały zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)

Podjęcie niniejszej uchwały, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie wymaga przeprowadzenia konsultacji.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Zmiana uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska - Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy ma na celu sporządzenie planu miejscowego uwzględniającego potrzeby rozwojowe Polon-Alfa S.A., której tereny znajdują się w rejonie ul. Glinki 155 w Bydgoszczy. W trakcie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy wpłynęły wnioski interesariuszy/inwestorów dotyczące zmiany przeznaczenia terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonie ulicy Solnej. Przyjęcie powyższych wniosków aktualnie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22 z dnia 14 grudnia 2022 r., które dla tego obszaru określa kierunki w zagospodarowaniu terenów związane z rozwojem usług. Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy zostało wstrzymane z uwagi na niezgodność propozycji dotyczących przeznaczenia terenów zawartych we wnioskach złożonych do planu z obowiązującymi założeniami planistycznymi miasta zawartymi w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego. Zachowanie spójności planistycznej między planem miejscowym a nadrzędnym dokumentem strategicznym jest obligatoryjne, zatem kontynuowanie procedury planu zostało zawieszone do czasu uchwalenia planu ogólnego.

Wstrzymanie opracowania planu uniemożliwia realizację strategicznych celów rozwojowych lokalnego podmiotu gospodarczego Polon-Alfa S.A., którego rozwój i rozbudowa istniejących obiektów produkcyjnych są ściśle uwarunkowane zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, możliwą do uzyskania wyłącznie w procedurze uchwalenia planu miejscowego.

Mając na uwadze zaistniałe uwarunkowania oraz kierując się priorytetem zachowania dynamiki rozwoju gospodarczego, podjęcie niniejszej uchwały ma na celu wydzielenie części obszaru objętego sporządzanym planem miejscowym obejmującego nieruchomości Polon-Alfa S.A. i umożliwienie sporządzenia odrębnego planu miejscowego w zgodności ze Studium na potrzeby rozwojowe podmiotu gospodarczego, a jednocześnie kontynuację prac nad opracowywanym projektem planu na pozostałym obszarze po uchwaleniu planu ogólnego.

Powyższe działania są uzasadnione zarówno z perspektywy polityki przestrzennej miasta, jak i pilnych potrzeb społeczno-gospodarczych. Wprowadzone regulacje umożliwią racjonalne i zrównoważone kształtowanie przestrzeni, zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz polityką przestrzenną miasta prowadzoną na tym obszarze.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały mającej na celu wyłączenie terenu własności przedsiębiorstwa Polon-Alfa S.A. wraz z terenami przyległymi z obszaru objętego granicami projektu planu miejscowego "Kapuściska – Hubala - Dobrzańskiego" w Bydgoszczy, w celu sporządzenia odrębnego planu miejscowego uwzględniającego założenia rozwojowe Spółki, jest w pełni uzasadnione zarówno z punktu widzenia rozwoju przestrzennego miasta, jak i potrzeb społeczno-gospodarczych tego obszaru.

5. Ocena finansowych skutków regulacji

Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Projekt planu zostanie przygotowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Bydgoszczy, a jego opracowanie zostanie sfinansowane ze środków zarezerwowanych na ten cel w jej budżecie. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.